

१९६६

मंजूर विकास योजनांची समावेशक आरक्षणांच्या  
प्राधिकरणातून अमंलबजावणी.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम  
१९६६ ये कलम १५४ अन्वये निदेश.

### महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

शासन निर्णय क्रमांक: टिपीएस १०१४/सिलार-१४/१४/नवि-१

मंत्रालय, मुंबई ४०००३२

दिनांक: ७ एप्रिल, १९६४.

### महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ मधील

तरतुदीय पालन करून महाराष्ट्रातील सर्व शहरांच्या विकास योजना शासनाने मंजूर केल्या आहेत. या मंजूर विकास योजनेतील बहुतांगी आरक्षण समुचित प्राधिकरण मधून त्या-त्या नगरपरिषदांनी विकसित करावयाची आहेत. तथापि नगरपरिषदांना सर्वच आरक्षण विकसित करणे शक्य होत नाही अशा परिस्थितीत नागरिकांना बऱ्याच सार्वजनिक सुविधांपासून वंचीत रहावे लागते. विकास योजनेतील जास्तीत जास्त आरक्षणांचा विकास व्हावा यासाठी जनतेया सहभाग असणे आवश्यक आहे. त्यासाठी आरक्षणांसाठी असलेल्या समुचित प्राधिकरणामध्ये योग्य ते बदल होणे आणि जमीन मालकांना आरक्षणाचा विकास करण्यासाठी प्रोत्साहित करण्याचे दृष्टिने मला दिलेल्या अदेशानुसार महाराष्ट्रातील सर्व नगरपालिकांना/महानगरपालिकांना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ ये कलम १५४ अन्वये खालीलप्रमाणे निदेश देण्यांत येत आहेत. :-

महाराष्ट्रातील बूहन्मुंबई सोडून इतर सर्व नगरपरिषदांनी/महानगर-पालिकांनी अस्तित्वातील विकास नियंत्रण नियमावली मधील संबंधित तरतुदींमध्ये बदल करून खालीलप्रमाणे नियमांचा समावेश करण्यासाठी [स्थानिक पातळीवरील आवश्यक बदल करून ]म.प्रा.व न.र.अधि १९६६ ये कलम ३७ अन्वये कार्यवाही करून प्रकरण शासनाच्या संघालक नगर रचना, पांचांगार्पत शासनास मंजूरीसाठी सादर करावै. तसेहे या फेरबदल कलम ३७[२] अन्वये शासनाची मंजूरीमिळण्यापूर्वी आजच्या दिनांकापासून हे फेरबदल अंमलात आणवित.

अ] नियम : - जमीनीया वापर व विकास करण्यासाठी अवलंब करावयाची पद्धत :-

विकास योजनेमध्ये स्थानाविशिष्ट हेतुसाठी

आरधित/नामनिर्देशित केलेल्या जमिनीया विकास/पुर्णविकास खालील  
पद्धतीप्रमाणे करण्यांत येईल. :-

### तक्ता

जमिन वापर व विकास करण्याची पद्धता.

अ. क्र.	वापर [आरधण] नामनिर्देश इ. ]	ज्यांनी विकास/ पूर्ण विकास करावयाचा आहे अशा व्यक्ती/ संस्था.	विकास/पुर्णविकास करण्यासाठी असल्या अटी.
[१]	[२]	[३]	[४]

### १] निवासी विभाग

- अ] निवासी [आर-१] जमिन मालक.
- ब] निवासी-दुकानांच्या जमिन मालक.  
रेषेहू [आर-२]

- क] सार्वजनिक गृह तार्वजनिक/निम  
निमणि व तार्वजनिक संस्था  
बेघरांसाठी घरे. फिंवा जमिन मालक.

- अ] नियमांगांचे भूसंपादन  
कसल सार्वजनिक/निम  
सार्वजनिक संस्था जमिनीया  
विकास करू शकेल.
- ब] जमिन मालकांना या  
आरक्षांसाठील जमिनीया  
विकास करावयाचा असल्यात  
जमिन मालकाने त्यांच्या  
अभिन्यासामध्ये १] ५०% भुखड  
किमान क्षेत्राचे काटावेत व या  
५०% भुखडापैकी आभिन्यासातील  
एकूण क्षेत्राच्या १०% भुखड  
नगरपरिषदेस किमामुळ्य घावेत.  
फिंवा २] जमिन मालकास  
बहुमजली इमारत बाधावयाची  
आत्तमात्त्वास अशा इमारतीमध्ये

[१]

[२]

[३]

[४]

५०% गाळे ३०.०० चौ.मी. क्षेत्राचे बांधावे, व  
एकूण बांध्याम क्षेत्राच्या १०% गाळे ३०.००  
चौ.मी. क्षेत्राच्या गाड्यांमधून नगरपारिषदेस  
विनामुल्य पावेत. नगरपारिषदेस विनामुल्य  
प्राप्त होणारे भुंड/गाळे चिकात योजनेतील  
इतर कारणांमुळे बेघर होणा-या अधिकृत  
च्यक्तीनाच देण्यांत ऐतील.

इ] म्हुंजिसिपल नगरपारिषद/  
स्टाफ महानगर-  
कार्यालय.

इ] शासनाचे शासन/  
स्टाफ निग शासकीय  
कार्यालय.

२] पाणिन्य विभाग

अ] [१] स्थानक जमीन मालक  
वाणिज्य [सी-१]

ब] प्रादेशिक नगरपारिषद/  
वाणिज्य [सी-२] महानगरम  
पालिका/  
तार्चजनिक/  
निमतार्चजनिक  
संस्था किंवा  
जमीन मालका.

किंवा कोळ  
बाजार.

नगरपारिषद/महा-  
नगरपालिका/  
जमीन मालका.

जमीन मालकाने चिकतित केल्यास १५%  
जमीन सार्वजनिक सुविधा उदा.फायर स्टेशन  
झेवळीक सबरटेशन, पाण्याची टाकी,  
तेनिंदी क्वांक इ.सुविधांसाठी, ३०% निव्वळ  
प्रादेशिक बांणिज्य वापरांसाठी व ५५ टक्के  
जागा तळमजल्यादर दुकाने व वर आॅफिस /  
राहिवास, अंतर चिकात अनुशेष राहील.

१] इंपादन कर्ण नगरपारिषद/महानगरपालिका  
आरक्षण चिकतित कारु शिळ, किंवा  
२] जमीन मालकाला वे आरक्षण चिकतित  
करावधाचे ऊसल्यास २०% जागेवा आयुक्त,  
महानगरपालिका वा मुख्याधिकारी  
नगरपालिका यांनी घातलेल्या ऊर्डीनुसार  
किंवा मापदंडापुमाणे किंवा कोळ बाजार  
तांपूळ न.पा./म.न.पा.स विभागामुल्य  
दावा लागेल. संपूर्ण जमीन/इमारत तगतच्या  
चिकात योजनेतील प्रस्तावित विभागातील  
उत्तुदीनुसार चिकतित करता ऐऊ शकिल.  
त्याताची जमीन मालकाला आरक्षित  
भुंडाचा तंपूर्ण अनुशेष घटई क्षेत्र चिर्दीशांक  
वापरात आणता ऐव्वल.

[१] [२] [३]

दुकान केंद्र नगरपारिषद्/  
म.न.पा. किंवा  
जमीन मालक.

१] भूमिपादन कस्त न.पा./म.न.पा. है  
आरक्षण विकसित करु शक्ति. किंवा  
२] जर जमीन मालकाला या आरक्षणा-  
खालील जमीनीचा विकास करावयावा  
उत्तोल तर सळुण बांधण्यांत येणा-या  
दुकानापैकी २५% दुकाने न.पा./म.न.पा.  
या बांधफामाची किंमत अधिक १५%  
या दराने पावे लागतील. किंवा त्या  
बांधफामा इतका घ.क्षे. निं.जादा  
देव्हन गाळे विनामुल्य घेता घेतील.

१] खुला बाजार } नगरपारिषद्/  
२] म्युनि. बाजार } म.न.पा.

३] आधोगिक विभाग.

अ] १] सेवा उपोग [गाय-१] जमीन मालक  
२] सर्व साधारण उपोग [भाग-२] "-"  
३] विशेष उपोग [भाग ३] "-"

ब] इंडस्ट्रियल इस्टेट सार्वजनिक  
प्राधिकरण किंवा जमीन  
मालक.

क] सचिव्हस तार्वजनिक  
इंडस्ट्रियल प्राधिकरण किंवा  
इस्टेट, जमीन मालक.

ड] गुदामे/वाहार सार्वजनिक प्राधिकरण  
किंवा जमीन मालक.

१] सार्वजनिक प्राधिकरण या आरक्षणा-  
खालील जमिनीचे संपादन कस्त है  
आरक्षण विकसित करु शक्ति किंवा  
२] जमीन मालक या आरक्षणाया  
विकास करु शक्ति मात्र इंडस्ट्रियल  
इस्टेट मधील २५% गाळे न.प./म.न.पा. स  
बांधफामाची किंमत अधिक १५%  
रवकम या किंमतीने पावे लागतील  
व या गाल्यांपद्ये विकास  
योजनेतील पूरतांघाने विस्थापित  
शालेत्या उधोलकांना न.प.गाळे  
उपलब्ध कस्त देव्हल.

घरील पुमाणे

[१]

[२]

[३]

[४]

वार्षिकता-

न.प./म.न.पा.  
सार्वजनिक  
प्राधिकरण किंवा  
जमीन मालक.

१] आरक्षणाखालील जमीन संपादन कर्त्तन  
न.प./म.न.पा. किंवा सार्वजनिक  
प्राधिकरण या आरक्षणाचा विकास  
करु शक्तील किंवा

२] जमीन मालक न.प./म.न.पा. किंवा  
सार्वजनिक प्राधिकरण या आरक्षणाचा  
विकास, विभागीय उप संचालक, न.र.  
यांनी ठरवून दिलेल्या डिझाइन व  
रूपेसिफीकेशन्स प्रमाणे करतील व  
सभोवतालच्या विभागामध्ये [झोनमध्ये]  
उनुझेय असलेला वापर या संपूर्ण  
भुखंडाच्या चट्टई क्षेत्र, निर्देशांक वापल  
याच भुखंडात करता घेऊल.

४] सार्वजनिक/  
निम सार्वजनिक  
विभाग.

द्वाखाना न.प./म.न.पा.  
[चित्तपेशारी] किंवा  
जमीन मालक.  
प्रसुतिगृह

१] या आरक्षणाखालील जमीन संपादन  
कर्त्तन न.प./म.न.पा. या आरक्षणाचा  
विकास करु शक्तील. किंवा  
२] विभागीय उप संचालक, नगर रचना  
यांनी ठरवून दिलेल्या प्रमाणे या  
आरक्षणासाठी भुखंडाच्या क्षेत्राच्या—  
द्वाखान्यासाठी १५% व प्रसुतिगृहां  
साठी २५% व दोर्छी ३५% योगाकरिता  
इव गारक्षित जागा असेल तर ३०%  
हतके बांधकाम कल द्ये बांधकाम  
पिनामुळे न.प.स पिल्यास जमीन  
मालक या संपूर्ण आरक्षणाखालील क्षेत्राचा  
च.क्ष.नि.वापल सभोवतालच्या  
विभागाच्या वापराप्रमाणे या  
आरक्षणाच्या क्षेत्राचा देखील विकास  
करु शकतो.

या आरक्षणाचा पिल्यास विभागीय  
उ.सं.न.र. यांनी ठरवून दिलेल्या  
निकापानुतार करावा, पासाठी उ.सं.न.र.  
तथा विभागाचे उप संचालक, आरोग्य-  
सेधा पांचा सल्ला घेतील.

इतिपत्रक

जमीन मालक  
सार्वजनिक प्राधिकरण  
किंवा न.प./म.न.पा.

[१]	[२]	[३]	[४]
शासकीय कायालिये.	शासन/निम शासकीय. संस्था.		
५] ऐक्षणिक विभाग			
३] मधुनिसिपल प्राथ. शाळा.	नगरपारिषद/ महानगरपालिका. किंवा बांधकामापुरते जमीनमालक.	१] नगरपरिषद/म.न.पा. किंवा	
६] खाजगी प्राथ. शाळा	सार्वजनिक प्राधिकरण किंवा	२] आरक्षणाखालील जमिनीचा विकास करण्याची जबाबदारी सखाधा पंजीकृत ऐक्षणिक संस्थेस सोपविता घेऊल.	
७] माध्य. शाळा	जमीन मालक.		
८] मडाविधालय	सार्वजनिक प्राधिकरण किंवा जमीन मालक.	जमीन मालक या आरक्षणाखालील जमिनीचा विकास करून महाविधालये स्वतः घाल शक्तील किंवा सखाधा प्राधिकृत ऐक्षणिक संस्थेस घालवावयात देऊ शक्तील	
९] पाँलिटेक्निक.		किंवा	
१०] टेक्निकल स्कूल		या आरक्षणाखालील जमीन प्राधिकृत ऐक्षणिक संस्थेसाठी संपादित करता घेऊल किंवा आरक्षणाखालील जमिनीचा विकास करण्याताठी ही जमीन सखाधा प्राधिकृत ऐक्षणिक संस्थेस देता घेऊल किंवा ऐक्षणिक संस्था घालविध्या- ताठी आरक्षणाखालील जमीन सखाधा प्राधिकृत ऐक्षणिक संस्थेस भाड्याने देता घेऊल.	
११] सभागृह व विभाग.			
१] सिनेमा थिएटर			
२] नाट्य गृह			
३] खुले नाट्यगृह			
४] मुलांताठी नाट्यगृह			
५] वस्त्रांगडालय			
६] द्यायाम शाळा.			
७] अनुव.			
८] तरण तालाव			
९] मनोरंजन गैदान			

१] जावशयक तेथे नगरपरिषद/म.न.पा.  
किंवा प्राधिकृत संस्था या  
आरक्षणाखालील जमिनीचे संपादन  
करून आरक्षणाचा, विकास नियंत्रण  
नियमानुसार, विकास करू शक्तील.  
१, २ व ४ उपयोगाकरिता किमान  
३०० सिटस्ये सिनेमा/नाट्यगृह  
असावे. ग्रस्तित्वातील नाट्य वा  
सिनेमा गृहासाठी, सिनेमागृहात  
असणा-या सिटस्या ३३% किंवा  
जे जास्त असेल तिताके उपावे लागेत.  
त्यासाठी लागणारा व.क्षे. निं.सोडून

[१] [२]

[३]

[४]

१०] क्रिडांगण

११] बाग

१२] बगीचा

१३] छेक संकुल

दुकान केंट्रम्हॅ

१४] वाघनालय

नगरपारिषद्

म.न.पा.

किंवा

जमीन

मालक.

८] सार्वजनिक तुलिपा

१] पोष्ट जॉफीस

२] पोष्ट वे टेलिग्राफ

जॉफीस

३] टेलिफोन सेव्हिस

सेंटर

४] पोलिस बौकी

जनुक्रेय च.क्षे.र्नि. शिल्लक राष्ट्रित्यात त्थाया  
उपयोग राहियात, व्यापार व कार्यालये  
याताळी करता येईल. मात्र इतर विकास  
नियंत्रण नियमाचे पालन कराये तागेल.  
इतर बाबी म.न.पा. आयुक्त/ मुख्याधिकारी  
किंवा न.प. यांनी उरवलेल्या मापदंड वा  
उटी नुसार विकसित करावयाच्या आहेत.

१] या आरक्षणाखालील जमिनीचे तंपादन  
करून न.प./म.न.पा. आरक्षणाताळी  
विकास करू शकेल.

किंवा

२] जमीन मालकाला या आरक्षणाखालील  
जमिनीचा विकास करण्याची परवानगी  
देता येईल. मात्र जमीन मालकांनी  
विभागीय उप संघालक, नगर रचना यांनी  
उरदून दिलेल्या माप दंडाप्रमाणे आरक्षित  
मूऱ्हांच्या २० उक्के क्षेत्रावर वाघनालय  
बांधून विनामुल्य न.प.स. पावयाये आहे.  
वाघनालयाची जागा तम्हीला वा  
पटिल्या भजव्यावर असावी. त्याचप्रमाणे  
जमीन मालकास या आरक्षणामध्ये  
आरक्षणाखालील क्षेत्राच्या संपूर्ण च.क्षे.र्नि.  
वापरून तम्हीवतालच्या वापर विभागा-  
नुसार विकास कराता येईल.

शासनाचे तंदंधित हाते या आरक्षणाखालील  
जमिनीचे तंपादन करून विकास करू शकते.

किंवा

शासनाच्या मापदंडाप्रमाणे जमीन मालक या  
आरक्षणाखालील जमिनीचा विकास करून असे  
विकतित बांधकाम संबंधित गातकीय विभागाला  
विनामुल्य इस्तांतरित करतील. त्याबदल्यात  
सभोवतालच्या वापर विभागाप्रमाणे जमीन मालकाला

आरक्षणाखालील तंपूर्ण क्षेत्राचा घटई क्षेत्र  
निर्देशांक पाठ्याबांधकाम करता येईल.

### स्पष्टीकरण

१] ज्वा नगरपालिकांनी/महानगरपालिकांनी या संबंधी विकास नियंत्रण नियमामध्ये बदल घडवून आणण्याची प्रक्रिया या आदेशापूर्वी सुरु केली असेल त्वांना हे आदेश लागू होणार नाहीत आणि विकास नियंत्रण नियमामध्ये सुचवलेल्या बदलानुसार ते बदल शासनाने मंजूर केल्यानंतरच कार्यावधी करता बेझल.

२] येथे जमीन मालकास विकास करणेत अनुज्ञा राहिल तेथे आमुक्त, महानगरपालिका/मुख्याधिकारी, नगरपालिका यांनी सुचवलेल्या मापदंडानुसार व अटीनुसार विकास करता बेझल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने.

गो. श्री. पंतबाबुंद्री  
[गो. श्री. पंतबाबुंद्री]  
उपसचिव.

### प्रति

सभापती, नागपूर सुधार प्रन्वास आमुक्त, अमरावती महानगरपालिका, अमरावती प्रशासक, औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद आमुक्त, कोल्हापूर महानगरपालिका, कोल्हापूर आमुक्त, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक, आमुक्त, सोलापूर महानगरपालिका, सोलापूर अध्यक्ष/प्रशासक/मुख्याधिकारी सर्व नगरपालिका संघालक, नगर रप्ना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे [त्वांनी कृपया परील निर्देश सर्व विभागीय/गांगा कार्यालयांना पाठ्यावेत.]